

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Mimer i Haninge

Styrelsen upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2023

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja **medlemmarnas** ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-10-31. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 1984-08-30 och nuvarande stadgar registrerades 2019-11-18 hos Bolagsverket. Föreningens säte är Stockholms län, Haninge kommun.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

<u>Fastighetsbeteckning</u>	<u>Förvärv</u>	<u>Kommun</u>
SLÄTMOSSEN 1:190	1984	Haninge

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Trygg Hansa.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är värmepumpar och fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

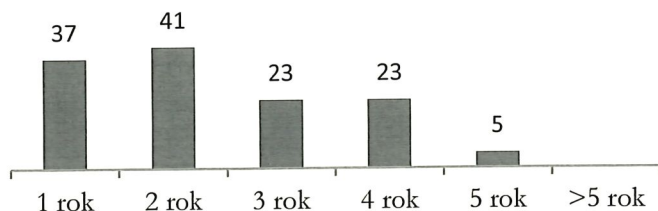
Fastigheterna bebyggdes 1984 och består av 4 flerbostadshus.  
Fastighetens värdeår är 1984.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 8740 kvadratmeter, varav 8306 kvadratmeter utgör lägenhetsyta och 434 kvadratmeter utgör garageyta.

### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter samtliga 129 lägenheter med bostadsrätt. Haninge kommun äger 8 st.

### Lägenhetsfördelning:



### I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Bastu

Gemensamhetslokal

Träningslokal

Hobbylokal

### Avtal

Internetleverantör

Internet uppkopplingstyp

Elavtal

Sophämtning

Fjärrvärme

Kabel-TV

Värmeanläggning

Hisservice

Fastighetsförsäkring

Samtliga trädgårdsmaskiner är försäkrade genom

RCO låssystem

Telenor

Bredband Lan

Bixia

SRV

Vattenfall

Tele 2 Sverige AB

Energisparkonsult, Hagmans kyl - värme

Kone

Trygg Hansa

Trygg Hansa

K4 Elektriska

### Föreningsverksamheten

#### Av trivselgruppen anordnade aktiviteter under 2023

På städdagarna kontrolleras vindarna så att gångarna är fria från skräp och bråte.

På vårstädningen den 6 maj deltog 42 medlemmar. På förmiddagen bjöds det som vanligt kaffe med dopp. Till lunch bjöds det på grillat med potatissallad, bröd, ost och grönsallad. Barnmenyn bestod av korv med bröd, dricka och godis.

Höststädningen gick av stapeln den 14 oktober där 57 medlemmar deltog. Det krattades massor av löv. Vi samlades på kaffe med dopp klockan 11. Till lunch serverades ärtsoppa med punsch samt gulaschsoppa, bröd och ost. Barnen fick korv med bröd samt godis.

Städdagarna avslutades med utlottning av blommor.

Vår uppskattade trädgårdsgrupp har flitigt skött om och planterat blommor och rensat ogräs. Vid avslutningen av trädgårdsäsongen hade vi som vanligt en liten fest med smörgåstårter, vin samt kaffe med kladdkaka samt fransk mandeltårter.

Adventskaffet serverades i föreningslokalen den 10 december då 18 medlemmar deltog. Det avnjöts skinksmörgås och glögg samt julmust. Barnen bjöds på godis.

### **Planerade större underhållsarbeten under 2024 enligt underhållsplan:**

Inga större underhållsarbeten är planerade under 2024

### **Byggnadens tekniska status**

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2020 och sträcker sig fram till 2049. Nedanstående åtgärder har genomförts:

<b><u>Genomförda åtgärder</u></b>	<b><u>År</u></b>	<b><u>Kommentar</u></b>
Byte av garageportar.	2023–2024	
Installation av ladd stolpar för elbilar.	2023	
Målning av parkeringsrutor.	2023	
Stamspolning i samtliga byggnader.	2023	
Byte av samtliga armaturer i samtliga trapphus.	2022	
Trädbeskrning och trädvård	2022	
Uppgradering av bredband	2022	
<u>Takarbete</u> : Montering av vajersystem, snörasskydd mot entrésidorna, montering av glidskydd, högtryckstvättning samt mossbehandling, målning av plåtgarneringar på samtliga bostadshus, samt byte av lövsilar samt överstos på hus 17.	2022	
Byte av panel samt målning av samtliga garage och Undercentral	2021	
Förbättring av panel och målning av på alla cykelförråd	2021	
Ny värmecentral installerad (nya värmeväxlare samt frånluftsfläktar).	2020	
I samband med byte av frånluftsfläktar har även OVK utförts (obligatorisk ventilationskontroll).	2020	
Två cykelförråd, tillbyggnad vid hus 17 och kvartershuset har fasadrenoverats och målats.	2020	
Byte av VVC vändningar högst upp i samtliga hus	2020	

## Medlemsinformation

Bostadsrättsföreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229), eller s.k. äkta bostadsrättsförening.

### Medlemmar

Föreningen hade vid årets slut 155 (155)<sup>1</sup> medlemmar. Av föreningens 129 medlemslägenheter har under året 7 (11) överlåtits, dvs. 5 %.

<sup>1</sup>2023 års siffror inom parentes.

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgiften betalas av köpare och pantsättningsavgiften tas ut av pantsättaren.

## Organisation

### Styrelsen

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Jeanette Olsson	ordförande
Marita Bouzaabia	sekreterare
Lars-Olof Olofsson	ekonomiansvarig
Kjell Emilsson	ledamot
Stefan Stålgärde	vice ordförande/IT-ansvarig
Åke Högman	ledamot

### Vid kommande ordinarie föreningsstämma löper mandatperioden ut för följande personer:

Marita Bouzaabia, Stefan Stålgärde, Åke Högman.

Styrelsen har under året avhållit 18 protokollförda sammanträden.

### Revisorer

Katrine Elbra	Ordinarie Extern	- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -	KPMG
KPMG	Suppleant Extern		

### Valberedning

Birgitta Jonsson	Sammankallande
Birgitta Åström	
Jimmy Nore	

### Förvaltning

Ekonomisk förvaltning	Styrelsen
Lägenhetsförteckning	Styrelsen
Teknisk förvaltning	Styrelsen

### Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2023-04-20.



## Föreningens ekonomi

För att långsiktigt planera föreningens ekonomi upprättades 2024 en långtidsbudget som sträcker sig fram till 2028.

Resultat och ställning [tkr]	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	7 843	7 821	7 801	7 669	7 665	7 687	7 853	7 853
Rörelseresultat	1 377	105	969	914	1 583	1 782	2 140	2 140
Resultat efter finansiella poster	184	-500	416	265	882	1 006	1 105	1 105
Årets resultat	184	-500	416	265	882	1 006	1 105	1 105
Balansomslutning	59 533	59 940	61 195	62 114	57 612	57 235	57 464	57 464

Nyckeltal [kr]	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Årsavgift/m <sup>2</sup> bostadsrättsarea	873	873	873	873	873	873	873	873
Lån/m <sup>2</sup> bostadsrättsarea	5 264	5 416	5 575	5 723	5 242	5 304	5 457	5 595
Sparande/m <sup>2</sup> bostadsrättsarea	329	225	318	317	292	297	263	292
Kapitalkostnad/m <sup>2</sup> brf area	143	73	67	78	84	90	125	140

Räntekänslighet [%]	6,0 %	6,2 %	6,4 %	6,6 %	6,0 %	6,0 %	6,3 %	6,4 %
---------------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------

Energikostnad/m <sup>2</sup> brf area	284	333	272	232	258	263	231	243
Varav el	113	133	99	67	87	89	76	72
Varav värme	110	135	115	98	138	129	115	111
Varav vatten	63	65	58	67	33	45	40	60

### Taxebundna kostnader för värme, el, vatten och sophämtning [tkr]

	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Värme och varmvatten	913	1 125	957	816	1 148	1 074	953	927
El	935	1 101	826	559	721	742	632	596
Vatten och avlopp	515	536	480	583	286	372	334	495
Sophämtning	221	165	162	150	127	127	116	112

### Definitioner

Årsavgift/m<sup>2</sup> bostadsrättsarea: Total årsavgift per kvadratmeter bostadsrättsarea.

Lån/m<sup>2</sup> bostadsrättsarea: Föreningens totala räntebärande skulder per kvadratmeter bostadsrättsarea.

Sparande/m<sup>2</sup> bostadsrättsarea: Årets resultat + avskrivningar + avsättning till fond för yttre underhåll per kvadratmeter bostadsrättsarea.

Räntekänslighet: En procentenhets ränteförändring på föreningens skulder delat med de totala årsavgifterna.

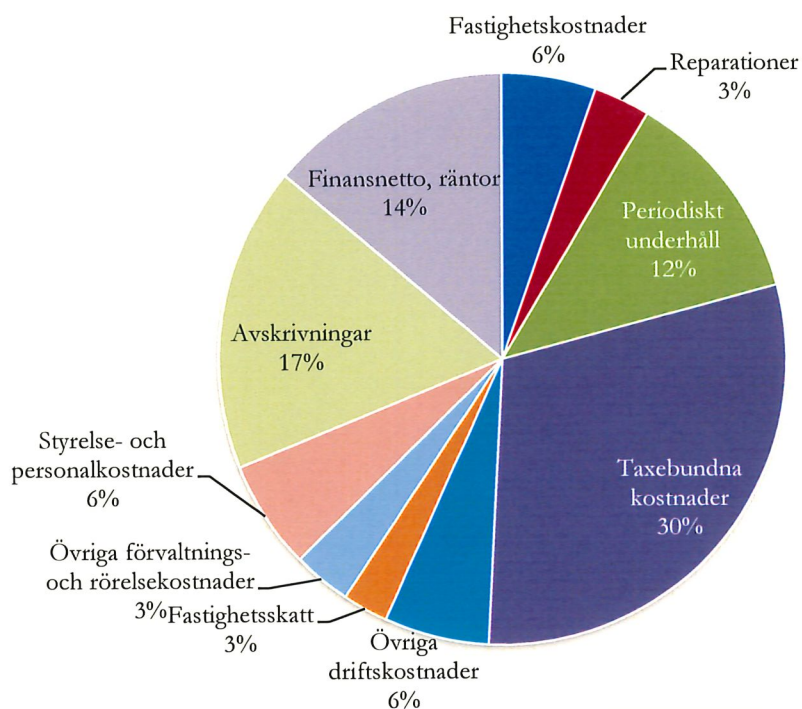
Energikostnad/m<sup>2</sup> bostadsrättsarea: Total kostnad för el, värme, vatten och sophämtning per kvadratmeter bostadsrättsarea.

Kommunal avgift och fastighetsskatt

För bostadslägenhet är avgiften 1 589 (1 519 2022) kronor per lägenhet och för lokaler 1 % av taxeringsvärdet, dock högst 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark.

Under år 2023 har Brf Mimer erlagt 223 tkr i fastighetsskatt/kommunal avgift jämfört med 214 tkr år 2022.

## Kostnader 2023



## Intäkter 2023



## FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Belopp vid årets utgång	Förändring under året	Disposition av föregående årsresultat enl. stämman beslut	Belopp vid årets ingång
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	4 173 991	0	0	4 173 991
Fond för yttre underhåll se nedan	4 095 995	13 752	0	4 082 243
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>8 269 986</b>	<b>13 752</b>	<b>0</b>	<b>8 256 243</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	4 874 239	-13 752	-499 707	5 387 699
Årets resultat	184 333	184 333	499 707	-499 707
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>5 058 572</b>	<b>170 581</b>	<b>0</b>	<b>4 887 992</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>13 328 558</b>	<b>170 581</b>	<b>0</b>	<b>13 144 226</b>

## FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	4 082 243	4 233 854
Reservering enligt underhållsplan	494 500	494 500
Ianspråktagande enligt styrelsen	-480 748	-646 111
<b>Vid årets slut</b>	<b>4 095 995</b>	<b>4 082 243</b>

## Årets resultat

### Förslag till resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	184 333
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	4 887 992
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-494 500
Ianspråktagande av yttre fond	480 748
<b>summa balanserad vinst</b>	<b>5 058 573</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>5 058 573</b>
----------------------------------	------------------

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31	
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	8 401 917	7 684 824
Övriga rörelseintäkter		400 584	136 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>8 802 501</b>	<b>7 820 824</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>	Not 2		
Fastighetskostnader		-463 697	-498 140
Reparationer		-277 927	-324 291
Periodiskt underhåll		-1 055 354	-871 876
Taxebundna kostnader		-2 583 131	-2 926 818
Övriga driftskostnader		-517 646	-540 191
Fastighetsskatt		-223 101	-214 071
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-283 563	-339 585
Styrelse och personalkostnader		-531 028	-504 205
Avskrivningar		-1 490 220	-1 496 082
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-7 425 667</b>	<b>-7 715 889</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>1 376 834</b>	<b>104 936</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		2 245	3 279
Räntekostnader		-1 194 746	-607 922
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 192 501</b>	<b>-604 643</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>184 333</b>	<b>-499 707</b>

Tillägg till resultaträkningen gällande avsättning till föreningens yttre reparationsfond som görs i förslag till resultatdisposition på sidan 7.

	2023	2022
Avsättning till fond för yttre underhåll.	494 500	-494 500
Ianspråktagande ur fonden för yttre underhåll. Avser stamspolning VVS	480 748	646 111
<b>Förändring av fond</b>	<b>-13 752</b>	<b>-151 611</b>
<b>Resultat efter fondförändring</b>	<b>170 581</b>	<b>-348 096</b>



**BALANSRÄKNING** 2023-12-31 2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

**MATERIELLA**

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

Byggnader och mark	Not 3	57 060 753	58 406 690
Pågående byggnation	Not 4	90 115	63 541
Maskiner och inventarier	Not 5	0	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>57 150 868</b>	<b>58 470 231</b>

**FINANSIELLA**

**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

Insats SBC		1 400	1 400
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>

**SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR** 57 152 268 58 471 631

**OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR**

**KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Avgifts- och hyresfordringar		0	0
Kundfordringar		0	0
Övriga fordringar		421	769
Andra kortfristiga fordringar		6 883	66 280
Förutbetalda kostnader	Not 6	235 822	188 773
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>243 126</b>	<b>255 822</b>

**KASSA OCH BANK**

Kassa, bankkonto		2 138 070	1 212 977
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 138 070</b>	<b>1 212 977</b>

**SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR** 2 381 196 1 468 799

**SUMMA TILLGÅNGAR** 59 533 464 59 940 430

BALANSRÄKNING	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		
<b>EGET KAPITAL</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Inbetalda insatser	4 173 991	4 173 991
Fond för yttre underhåll	4 095 995	4 082 243
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>8 269 986</b>	<b>8 256 234</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserad vinst	4 874 239	5 387 699
Årets resultat	184 333	-499 707
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>5 058 572</b>	<b>4 887 992</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>	<b>13 328 558</b>	<b>13 144 226</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>		
Skulder till kreditinstitut	Not 7 & 8 43 719 296	44 987 628
Kortf del långfr skuld	-22 108 063	-22 221 601
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>21 611 233</b>	<b>22 766 027</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>		
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 7 & 8 22 108 063	22 221 601
Leverantörsskulder	701 595	428 695
Övriga kortfristiga skulder	142 310	142 328
Upplupna kostnader	Not 9 857 590	457 508
Förutbetalda avgifter och hyror	784 114	780 045
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>24 593 672</b>	<b>24 030 177</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>	<b>59 533 464</b>	<b>59 940 430</b>

2023-01-01    2022-01-01  
2023-12-31    2022-12-31

## FINANSIERINGSANALYS

### Den löpande verksamheten

Årets resultat	184 333	-499 707
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 490 220	1 496 082
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>1 674 553</u>	<u>996 375</u>
före förändringar av rörelsekapital		
Förändringar kortfristiga fordringar	12 696	24 389
Förändring kortfristiga skulder (exkl. kort del lång skuld)	677 033	563 833
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändring av rörelsekapital	<u>689 729</u>	<u>588 222</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2 364 282</b>	<b>1 584 597</b>

### Investeringsverksamhet

Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	-170 857	-63 541
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-170 857</u>	<u>-63 541</u>

### Finansieringsverksamheten

Långfristiga skulder inkl. checkräkningskredit	Not 7 & 8	-1 268 332	-1 318 332
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-1 268 332</u>	<u>-1 318 332</u>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>925 093</b>	<b>202 724</b>
Likvida medel vid årets början		1 212 977	1 010 253
Likvida medel vid årets slut		<u>2 138 070</u>	<u>1 212 977</u>
		<b>925 093</b>	<b>202 724</b>

Not 7 & 8 - Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och (BFNAR 2012:1).

Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent och år tillämpas.

	2023	2022
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	1,83%	1,83%
Tvättstuga	10,00%	10,00%
Värmeanläggning	35 år	35 år
Träfasad garage & cykelrum	15 år	15 år

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-01	2022-12-31
<b>ÅRSVIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	7 807 607	7 248 519
Hysesintäkter	594 310	436 305
<b>Summa årsavgifter och hyror</b>	<b>8 401 917</b>	<b>7 684 824</b>



Not 2	2023-01-01	2022-01-01
RÖRELSENS KOSTNADER	2023-12-31	2022-12-31
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel	6 825	10 425
Snöröj/sandning	18 448	41 755
Städning entreprenad	182 813	177 456
Städning beställning	0	13 000
Hymattor	26 335	25 032
Obligatoriska besiktningkostnader	0	0
Hissbesiktning	7 359	7 045
Myndighetstillsyn	2 640	3 840
Serviceavtal	170 158	156 878
Fordon	33 070	37 455
Förbrukningsmateriel	5 568	20 146
Brandskydd	10 481	5 108
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>463 697</b>	<b>498 140</b>
<b>Reparationer</b>		
Gemensamma utrymmen	4 164	0
Tvättstuga	3 888	49 561
Vind	7 735	0
Entré/trapphus	0	5 675
Lås	15 820	26 631
VVS	13 257	7 159
Värmeanläggning/undercentral	29 111	0
Ventilation	0	34 004
Elinstallationer	0	5 605
Hiss	61 641	20 164
Tak	0	2 038
Balkonger/altaner	6 856	3 341
Mark/gård/utemiljö	5 480	991
Garage och p platser	0	3 500
Skador/klotter/skadegörelse	7 811	0
Vattenskada	122 164	166 252
<b>Summa reparationer</b>	<b>277 928</b>	<b>324 921</b>

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Not 2 fortsätter</b>		
<b>Periodiskt underhåll</b>		
Entré/trapphus	0	0
Lås	18 553	14 925
VVS	480 748	22 838
Ventilation	63 180	5 213
Hiss	0	17 358
Tak	168 201	646 111
Fasad	0	0
Balkonger	26 311	62 219
Mark/gård/utemiljö	25 691	103 212
Garage/ p-platser	263 600	0
Vattenskada	3 894	0
Radonmätning	5 175	0
<b>Summa periodiskt underhåll</b>	<b>1 055 353</b>	<b>871 876</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	934 664	1 101 040
Värme	912 698	1 125 349
Vatten	514 932	535 618
Sophämtning/renhållning	194 580	142 931
Grovsopor	26 257	21 880
<b>Summa taxebundna kostnader</b>	<b>2 583 131</b>	<b>2 926 818</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	215 322	194 133
Kabel-TV	162 764	147 668
Bredband	139 560	198 130
<b>Summa övriga driftskostnader</b>	<b>517 646</b>	<b>540 191</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>223 101</b>	<b>214 071</b>

Not 2 fortsätter	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	0	2 994
Fast telefoni/mobil telefoni	21 015	15 409
Datakommunikation	31 100	82 820
Inkassering avgift/hyra	2 652	4 229
Revisionsarvode extern revisor	50 000	17 500
Förenings kostnader	43 035	52 445
Styrelseomkostnad	9 119	580
Administration	97 094	117 243
Korttidsinventarier	7 230	24 008
Bankavgifter	7 968	8 705
Medlemsavgifter	14 350	13 652
<b>Summa övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>	<b>283 563</b>	<b>339 585</b>
 <b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har haft två deltidsanställda män. <b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelsearvoden	230 300	207 600
Löner	199 900	195 000
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	3 431	6 002
Sociala kostnader	97 397	95 603
<b>Summa anställda och personalkostnader</b>	<b>531 028</b>	<b>504 205</b>
 <b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	1 159 856	1 159 848
Förbättringar	330 364	336 234
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>1 490 220</b>	<b>1 496 082</b>
 <b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>7 425 667</b>	<b>7 715 889</b>

Not 3

	2023-12-31	2022-12-31
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	78 713 169	78 713 169
Årets anskaffning	144 283	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>78 857 452</b>	<b>78 713 169</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
<b>byggnader</b>		
Vid årets början	-20 306 479	-18 810 397
Årets avskrivningar enligt plan	-1 490 220	-1 496 082
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-21 796 699</b>	<b>-20 306 479</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>57 060 753</b>	<b>58 406 690</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	3 103 000	3 103 000
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	85 928 000	85 928 000
Taxeringsvärde mark	33 884 000	33 884 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>119 812 000</b>	<b>119 812 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	118 000 000	118 000 000
Lokaler	1 812 000	1 812 000
<b>Totalt taxeringsvärde</b>	<b>119 812 000</b>	<b>119 812 000</b>

Not 4

**PÅGÅENDE BYGGNATION**

Laddstolpar för elbilsladdning		
Ingående balans	63 541	0
Årets förändring	170 857	63 541
Året omklassificering till byggnad	-144 283	0
<b>Summa pågående ombyggnad</b>	<b>90 115</b>	<b>63 541</b>



Not 5	2023-12-31	2022-12-31
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Ackumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	822 915	822 915
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>822 915</b>	<b>822 915</b>
<b>Ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-822 915	-822 915
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-822 915</b>	<b>-822 915</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Not 6	2023-12-31	2022-12-31
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Dataprogram Hogia	11 420	27 052
Försäkring	74 634	66 055
Kabel-TV	42 741	40 678
Datakommunikation/bredband	37 136	34 890
Årsavgift SBC	0	8 620
Försäkring Trygg Hansa fordon	0	5 830
Hyra av kopiator	4 328	5 648
Serviceavtal K4 elektriska	13 063	0
Serviceavtal Kone hissar	52 500	0
<b>Summa förutbetalda kostnader</b>	<b>235 822</b>	<b>188 773</b>

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

**Not 7**

**SKULDER TILL  
KREDITINSTITUT**

	<b>Räntesats</b>	<b>Belopp</b>	<b>Belopp</b>	<b>Villkors-</b>
	<b>2023-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>ändringsdag</b>
Stadshypotek AB	4,88 %	6 864 000	6 942 000	Rörligt
Stadshypotek AB	4,88 %	3 106 981	3 142 593	Rörligt
Stadshypotek AB	4,88 %	4 900 000	5 050 000	Rörligt
Stadshypotek AB	0,74 %	3 825 000	3 925 000	2025-01-30
Stadshypotek AB	4,07 %	5 584 956	5 818 676	2028-04-30
Stadshypotek AB	1,25 %	5 968 750	6 093 750	2024-07-30
Stadshypotek AB	1,10 %	3 075 085	3 375 085	2025-03-01
Stadshypotek AB	0,91 %	4 432 024	4 528 024	2026-03-30
Stadshypotek AB	3,21 %	5 962 500	6 112 500	2027-07-30
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>43 719 296</b>	<b>44 987 628</b>	

Kortfristig del av skulder till kreditinstitut årets amorteringar

1 268 332

1 268 332

Rörliga och bundna lån och lån som förfaller till villkorsändring 2024 (förändrad redovisningsprincip 2020)

20 839 731

20 953 269

22 108 063

22 221 601

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 37 377 636 kr.

**Not 8**

**Uttaga fastighetsinteckningar**

Ingående balans	62 165 000	62 165 000
Förändringar under året	0	0
Utgående balans	62 165 000	62 165 000
<b>Summa fastighetsinteckningar</b>	<b>62 165 000</b>	<b>62 165 000</b>

**Not 9**

**UPPLUPNA KOSTNADER**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Elkostnad	75 902	178 258
Värmekostnader	133 198	173 808
Revisionskostnad	31 250	16 250
Räntekostnader	35 828	86 988
Fordonskostnad	3 096	2 205
Återbetalning av 2023 års elkostnad	462 568	0
P service	15 199	0
Bankkostnad	549	0
<b>Summa upplupna kostnader</b>	<b>857 590</b>	<b>457 509</b>

**Not 10**

**VÄSENTLIGA HÄNDELSE EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT**

Inga väsentliga händelser har skett.

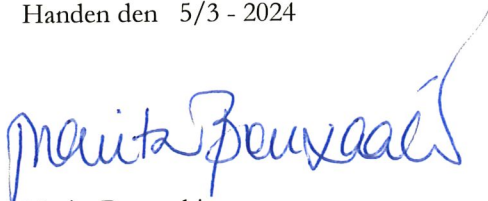
**Not 11**

**EVENTUALFÖRPLIKTELSER**

**Inga**

**Inga**

Handen den 5/3 - 2024



Marita Bouzaabia

Ledamot



Kjell Emilsson

Ledamot



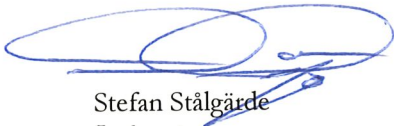
Lars-Olof Olofsson

Ledamot



Jeanette Olsson

Ledamot



Stefan Stålgärde

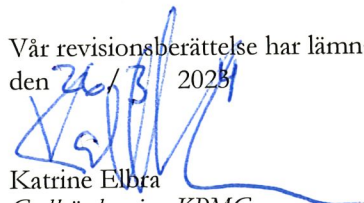
Ledamot



Åke Högman

Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats  
den 26/3 2024



Katrine Elbra  
Godkänd revisor KPMG



# Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Mimer i Haninge, org. nr 716418-2102

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Mimer i Haninge för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upp lyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Mimer i Haninge för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

2024-03-26

KPMG AB

Katrine Elbra

Godkänd revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -